

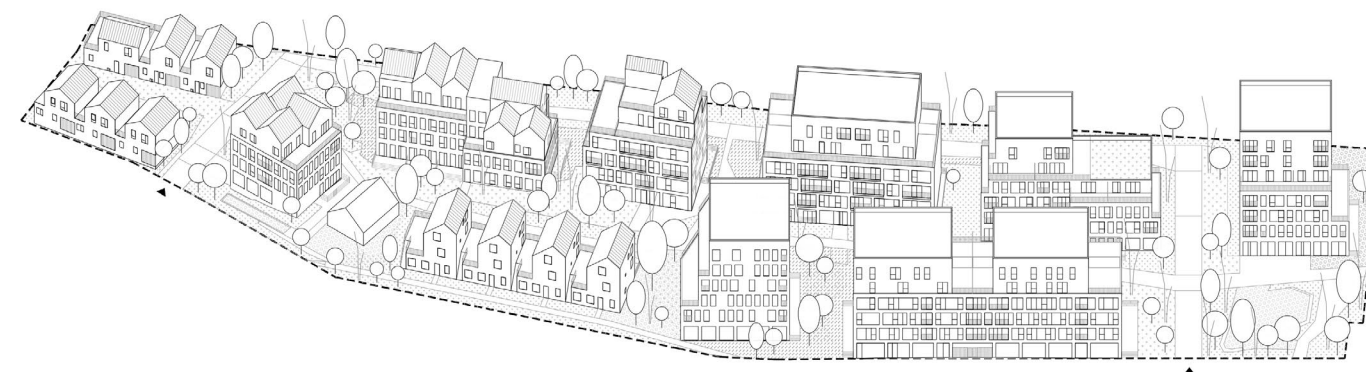


Garden Attitude
« Habiter le paysage »

MCBAD
architecture &
urban design
Avenier Cornejo
Architectes

Une édition Parisudam ★

Situation	Massy-Vilmorin
Programme	207 logements collectifs et individuels, espaces partagés et des services, jardins, 240 places de parking
Livraison	2022
Architecte	MCBAD architecture &urban design, Avenier Cornejo Architectes
Maîtrise d'ouvrage	Paris Sud Aménagement et Axe Immobilier
Paysagiste	D'ici Là Paysages et Territoires



DESCRIPTION DU PROJET

Près du centre urbain de Massy-Vilmorin, à proximité d'une gare du Grand Paris, les agences Avenier Cornejo architectes et MCBAD architecture&urban design, associées aux paysagistes D'ici Là, ont relevé le défi de construire un quartier dense à échelle humaine s'intégrant dans un contexte de développement urbain dynamique. L'aménagement s'organise sur le principe de fragmentation des formes bâties du Sud au Nord. La faille plantée reliant et structurant les projets de la gare au Sud à la pointe Nord de la parcelle accompagne le passage d'une densité bâtie au Sud à une densité végétale au Nord. Côté voies SNCF la contre allée est un espace privatif végétalisée avec servitude de passage pour la récolte des ordures ménagères par système de bornes et la voie pompier.

Il se compose de bâtiments de briques rouges et de petites maisons blanches aux terrasses généreuses.

Le cheminement intérieur par le jardin relie chacune des habitations en donnant une allure de petit village à cet ensemble dessiné par les architectes MCBAD et Avenier Cornejo.









QUELQUES MOTS SUR LE PROJET

LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

Autour de la faille plantée, les immeubles imaginés par ces deux agences mêlent en conséquence formes, typologies et manières d'habiter. Des logements collectifs occupent des volumes compacts, des logements intermédiaires investissent des bâtiments découpés disposant de maisons sur le toit et enfin, des logements individuels.

Cet ensemble se fragmente ainsi harmonieusement pour assurer, selon les architectes, « le passage d'une densité bâtie, au sud, à une densité végétale, au nord ». Ce principe de fragmentation des bâtiments permet d'éviter l'écueil d'objets architecturaux isolés.

Il favorise une architecture d'articulation, adaptée à de multiples situations urbaines. La transition d'échelle entre les bâtiments de logements collectifs et les individuels est une caractéristique remarquable du projet et leur rapport au paysage. Les collectifs sont juxtaposés au paysage au-dessus des arbres, les intermédiaires dans le paysage et les individuels sous les arbres. Cette relation au paysage s'accompagne d'espaces plus collectifs dans la partie sud et plus individuels dans la partie nord. Les habitants retrouvent les sensations des échelles de mixité urbaine au travers de la démultiplication des modes d'habiter.

L'intention de l'expression architecturale des façades est d'inscrire le projet dans le temps long. A la fois les architectures de gabarits différents et les variations de teintes des matériaux créent des jeux de vibration de lumières et d'ombres sur les façades. La coordination des deux agences MCBAD et Avenier Cornejo tout au long du projet, en phase de conception et réalisation, a permis de créer un ensemble de bâtiments à l'architecture cohérente marqué par le même « air de famille ». Le projet présente pourtant 11 bâtiments distincts répartis en trois typologies de logements, collectifs, intermédiaires et individuels. La conception de chaque logement répond à des règles communes d'orientations, d'organisation et d'évolutivité. La variété architecturale répond à trois règles : retraits, évolutivité et façade tramée. Chaque logement entretient une relation privilégiée et singulière avec le paysage, habiter de plain-pied avec les jardins, habiter dans les arbres et habiter l'exceptionnel dans les derniers niveaux.

L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Le jardin conçu par les paysagistes D'Ici Là, détermine la place omniprésente du végétal, il est visible de partout depuis la majorité des logements. C'est ainsi que les bâtiments sont construits autour du jardin et non pas l'inverse. La nature occupe la première place avec la présence d'un jardin qui travers toute la parcelle.

La surface du jardin est traversée par quelques parcours piétons et avec des jardins privatifs pour les logements des rez-de-chaussée. Les espaces extérieurs sont plantés pour lutter contre les îlots de chaleur. Ils participent, grâce à l'évapotranspiration des arbres, à maintenir un équilibre climatique précieux entre les éléments naturels, eau, air, lumière, lors des périodes caniculaires. Ces nouveaux espaces naturels enrichissent la biodiversité sur le site.



Avenier Cornejo
architectes

MCBAD
architecture
& urban design



**Paris Sud
aménagement**
Créateurs de territoires urbains

85 avenue Raymond Aron
91300 MASSY
01 60 11 35 34
paris-sud-amenagement.fr



Instagram